

El paisaje urbano de la Ciudad de León

Eduardo Rodríguez Vásquez *

ESTE TRABAJO PRETENDE ESTUDIAR EL MEDIO AMBIENTE CONSTRUIDO, *no de toda la ciudad, sino de la parte central calificada actualmente como Centro Histórico. Se eligió este sector porque casi no hay experiencia en Nicaragua sobre estudios de paisaje urbano en lugares con características patrimoniales e históricas como las que tienen las ciudades de León y Granada. Se tomó León porque no tiene estudios sobre su paisaje urbano y porque la ciudad vive un deterioro paulatino de su patrimonio a causa de la modernidad. El estudio contempla puntualizar las características patrimoniales, identificar los atractivos turísticos urbano arquitectónicos, tipificar los tipos de paisajes y proponer un sistema conceptual de rescate.*

1. Introducción

Cuando se aborda el tema del paisaje, es fácil asociarlo al que nos ofrece la naturaleza de los ríos, lagos, montañas, fauna y flora; sin embargo, actualmente el término paisaje abarca también al medio construido por el hombre, en forma de espacios urbanos de distintos tamaños, llámese pueblo, barrio, reparto, villa, parque, ciudad, etc.

Se ha estudiado bastante el paisaje natural; su estudio ha generado la formulación de un cuerpo científico teórico, que ha permitido, entre otras cosas, clasificar los tipos de paisajes; elaborar los instrumentos para valorar y promover los atractivos turísticos; e identificar y cualificar los impactos ambientales.

Esta condición favorable para el estudio del paisaje natural, resulta limitada para el paisaje urbano y, en especial, si se trata de un medio construido con características urbanas arquitectónicas de tendencias historicistas y patrimoniales, como sucede en muchas ciudades del Pacífico de Nicaragua, en particular la actual ciudad de León, a la que se dedica este trabajo.

En líneas generales, este estudio apunta a la valoración del actual paisaje urbano de la ciudad de León, en especial la parte central reconocida oficialmente desde 1983 como el Centro Histórico por poseer características patrimoniales históricas.

* Docente Dpto. de Tecnología y Arquitectura-UCA.

En el desarrollo del trabajo se explican brevemente las causas de por qué solo se analizó este sector, y se deja sentado cómo puede clasificar y rescatar este paisaje urbano, hoy seriamente amenazado por la modernidad.

1.1. Objetivos generales:

- Caracterizar los atractivos turísticos patrimoniales como referencia para su posible protección, promoción y desarrollo turístico.
- Valorar las características arquitectónicas del paisaje urbano del Centro Histórico de la ciudad de León.
- Clasificar los tipos de paisaje urbano según las condicionantes arquitectónicas, urbanas y ópticas.

1.2. Marco conceptual

Para efectos del entendimiento y conocimiento de este estudio, es necesario que el lector se familiarice con algunos términos que se utilizan con frecuencia. Por ello, se han redactado algunos conceptos que contribuirán a hacer comprensible la importancia del estudio del paisaje de la ciudad de León.

El *patrimonio* está constituido por todos los bienes naturales y los creados por el hombre, que han sido heredados de una generación a otra. Son parte del patrimonio los bienes culturales, que se diferencian de los naturales porque son creados por el hombre. De allí, su calificación de cultural, entendiéndose que el único ser vivo capaz de hacer cultura es el hombre.

Los *bienes culturales* se dividen en dos grupos: los tangibles y los intangibles. Los bienes intangibles, son los que no se pueden tocar. Se sabe de su existencia a través de la percepción y el sentimiento. Son parte de ellos las costumbres, el baile, la danza, el lenguaje, las modas, la religión, etc. Su importancia radica en que son, en su mayoría, forjadores de los bienes tangibles.

Los bienes tangibles se llaman así porque se pueden palpar y conservar; son parte de ellos los *bienes inmuebles* y los *bienes muebles*. Los bienes inmuebles son la ciudad, los centros históricos, los sitios históricos, el paisaje urbano, los edificios, las ruinas, los sitios arqueológicos, entre otros. En cambio, los *bienes muebles* son los objetos menores de producción industrial, artesanal y artística.

Como parte del *patrimonio cultural* tangible, tenemos el paisaje urbano, que es el resultado de las interacciones de distintas fuerzas sociales y hasta naturales que, a través del tiempo y construido en un medio urbano, han condicionado el aspecto físico de la imagen urbana de un medio construido. La contaminación, los de-

sastres naturales, la modernidad son, entre otros, los factores que provocan cambios en el paisaje urbano.

El paisaje urbano no tiene recursos turísticos naturales, pero sí tiene atractivos turísticos que son lugares especiales de interés económico, artístico, estilístico, constructivo y urbano. La arquitectura y el urbanismo juegan un rol importante en la definición de estos recursos. Cuando la ciudad es histórica, o posee características históricas, los recursos turísticos se vuelven invaluable y, por ende, el paisaje urbano adquiere connotaciones patrimoniales.

La valoración de un paisaje urbano es la cualificación y cuantificación de sus valores turísticos, que permiten llegar a su clasificación. Los patrones para evaluar un paisaje urbano con características patrimoniales históricas son de carácter especial y limitado. No es fácil valorar un paisaje urbano con características patrimoniales históricas urbana y arquitectónica. En ello radica la importancia de este estudio.

1.3. Importancia del estudio

La protección del medio ambiente natural ante el galopante ritmo de la contaminación ocasionado por el hombre, ha despertado en las últimas décadas distintas manifestaciones en pro de su protección y conservación. El medio ambiente construido, es decir el urbano arquitectónico, no es ajeno a la contaminación ambiental.

Los esfuerzos por la defensa del medio ambiente natural se han extendido al medio construido, calificado éste como *patrimonio cultural*. Como se dijo anteriormente, el *patrimonio cultural* tangible se vuelve invaluable cuando los bienes culturales tienen características históricas; es decir, cuando representa la memoria del pasado de la sociedad, cultura o pueblo, tal como lo refleja el Centro Histórico de la ciudad de León, donde existen abundantes testimonios de ese pasado. La pérdida del *patrimonio cultural* histórico equivale a la pérdida de la memoria, o a la erosión de la identidad cultural de lo que consideramos propio.

La protección del *patrimonio cultural histórico* ha despertado interés en todo el mundo. Es tanta su importancia que la Organización de Naciones Unidas (ONU), a través de la UNESCO, ha declarado 691 bienes culturales como Patrimonio de la Humanidad, entre ellos la ruinas de León Viejo, porque estos bienes han logrado conservarse.

Aunque la ciudad de León no figura como *Patrimonio de la Humanidad*, es una ciudad auténticamente histórica. Desde su fundación en 1524 y refundación en 1610 en su sitio actual y hasta 1821, fue capital de la provincia en el período colonial español. Su preeminencia se vino perdiendo después de 1852, cuando Ma-

nagua, ya elevada a ciudad, fue declarada por el gobierno como la nueva capital del nuevo país independiente de Nicaragua.

La ciudad ha sido el escenario de muchos hechos históricos de distintas naturaleza. Así lo demuestran las evidencias de su *Patrimonio Cultural Histórico* urbano arquitectónico, concentrado la mayor parte en el Centro Histórico. Su imagen o, mejor dicho, su paisaje urbano histórico, revela las huellas del sistema colonial español, la vida post colonial independiente y las vivencia del siglo XX.

En síntesis, la importancia o justificaciones del estudio del paisaje del *centro histórico* de la ciudad de León se fundamentan en lo siguiente:

- a.- **Histórica:** porque corresponden al tipo de ciudad histórica fundada en la primera etapa de la colonización española en América (1492-1620). Fue hasta 1821 capital de la provincia y sede de los poderes civil, militar, administrativo y religioso respectivamente. Junto con la ciudad de Granada, fue forjadora del ideario nacional. Ha sido escenario de decisivas batallas revolucionarias.
- b.- **Patrimonial:** por haber sido un emplazamiento español, se llegaron a construir conventos, cabildos, ayuntamiento, puentes, caminos, templos, palacios, viviendas populares, hospital, casa de corregidor, plazas, escuela, entre otros. La mayoría de estas obras han cambiado o desaparecido. Lo que ha quedado de este patrimonio, más las nuevas aportaciones constructivas de los siglos XIX y XX, han aumentado la cantidad de bienes culturales tangibles.
- c.- **Legal:** por su riqueza patrimonial cultural histórica, el Centro Histórico, fue declarado patrimonio nacional de Nicaragua. El Decreto N° 1142 publicado en la Gaceta Diario Oficial de la República confirma la “Declaración de Patrimonio Histórico y Artístico Nacional” sancionado hasta 1983 por el gobierno de turno.
- d.- **Cultural:** el paisaje urbano es el resultado de distintas manifestaciones culturales intangibles de corte religioso, artístico, constructivo, mítico, económico, político y militar. Algunos están vigentes, otros se han transformado.
- f.- **Urbana arquitectónica:** porque el paisaje urbano ha sido moldeado por distintas corrientes estilísticas, tipologías arquitectónicas, técnicas constructivas y soluciones urbanísticas de influencia española.
- g.- **Turísticas:** porque el paisaje urbano posee numerosos atractivos turísticos patrimoniales, cuyo respeto, conservación y promoción, puede ofrecer al turista nacional e internacional alternativas de actividades recreativas, fuentes de trabajo y entrada de divisas. Los atractivos ya existen. Hace falta identificarlos, protegerlos, promocionarlos y crear el equipamiento turístico.

h.- Contaminación y deterioro: porque el paisaje urbano ha estado expuesto a distintos tipos de contaminación producto de la modernidad y de los factores de la naturaleza, haciendo necesaria su preservación para beneficio de la identidad cultural de los leoneses y del país.

Los beneficios son múltiples y entre los beneficiarios directos estarían la municipalidad, los organismos de turismo, las Iglesias católica y protestante, las instituciones educativas, las universidades y la comunidad leonesa.

2. El Centro Histórico de la Ciudad de León

2.1 Generalidades

“La ciudad histórica, en forma mejor y más poderosa que cualquier otra ciudad por la presencia permanente del tiempo en sus estructuras, sus materiales y sus tradiciones, constituye la identificación visual del hombre de hoy con sus raíces. Esta presencia viva del pasado es indispensable para su equilibrio tanto individual como social”¹.

La ciudad de León pertenece al grupo de ciudades históricas. Sin embargo, del seno de esta ciudad, emerge otra, la ciudad la moderna cuya dimensión, trazado y función es opuesta a la antigua y que con el tiempo, si así lo permitimos, se implantará sobre la histórica hasta “matarla”, como ya sucedió con Santiago (Chile), México (México), Buenos Aires (Argentina) por citar algunas. En esos lugares, la ciudad moderna ha roto el cordón umbilical con la ciudad histórica, su progenitora.

Las huellas del pasado colonial en las ciudades de América Latina fundadas por los españoles, hoy se evidencian con mayor amplitud en su centro urbano, definido como Centro Histórico, porque se reconoce a este sector como el lugar donde se fundó y originó la ciudad colonial.

León Viejo (1524-1610) y la ciudad actual de León, a juzgar por los testimonios históricos, tuvieron un nacimiento similar al resto de las ciudades americanas. Su centro gravitacional de desarrollo fue la Plaza de Armas, de donde partían las principales calles y donde estaban las principales edificaciones de los poderes de la Corona.

Hasta la fecha la actual, la ciudad conserva testimonios de su pasado colonial, post colonial y del siglo XX. Su paisaje urbano se sigue nutriendo de ideas foráneas que han venido alterando su paisaje urbano. Las huellas del pasado se fue difuminando hasta desaparecer más allá de medio kilómetro de la plaza central, quedando testimonios de ese pasado en su parte central. Nelson Brown afirma que su situación actual es:

“En los centros históricos están reflejados los orígenes de nuestras dependencias, los niveles de desarrollo alcanzado, es un catálogo de nuestra historia y un termómetro para identificar las diferentes temperaturas en que estuvimos o estamos sometidos como proveedores de materias prima, la permanentes mano de obra barata en zonas francas o puertos o embarque, mercados cautivos y las pistas de aterrizaje o puertos en el narcotráfico, seguimos siendo el paraíso de Mahoma para lo externo”².

Lo anterior pone en evidencia que el paisaje urbano del Centro Histórico de la ciudad de León se encuentra escindido entre los movimientos de conservación del paisaje urbano histórico y los cambios que origina la ciudad moderna. El problema consiste en identificar el punto de equilibrio entre el progreso de la ciudad sin detrimento del patrimonio cultural tangible.

2.2 Ubicación y delimitación

El Centro Histórico ocupa la parte central de la ciudad. Para 1996 abarcaba aproximadamente 60 manzanas, pero estudios posteriores lo han limitado a 40 manzanas aproximadamente, porque es en éstas donde hay mayor evidencia de bienes culturales históricos. El Centro Histórico está compuesto por los barrios de Sutia-ba, Zaragoza, Calvario, El Sagrario, San Felipe, San Juan, Guadalupe y Laborío.

Su forma es irregular por razones históricas. Por su carácter centrípeto, se identifican dos grandes ejes : la Calle Real Rubén Darío y las avenidas Central y la Sureste (ilustración 1).

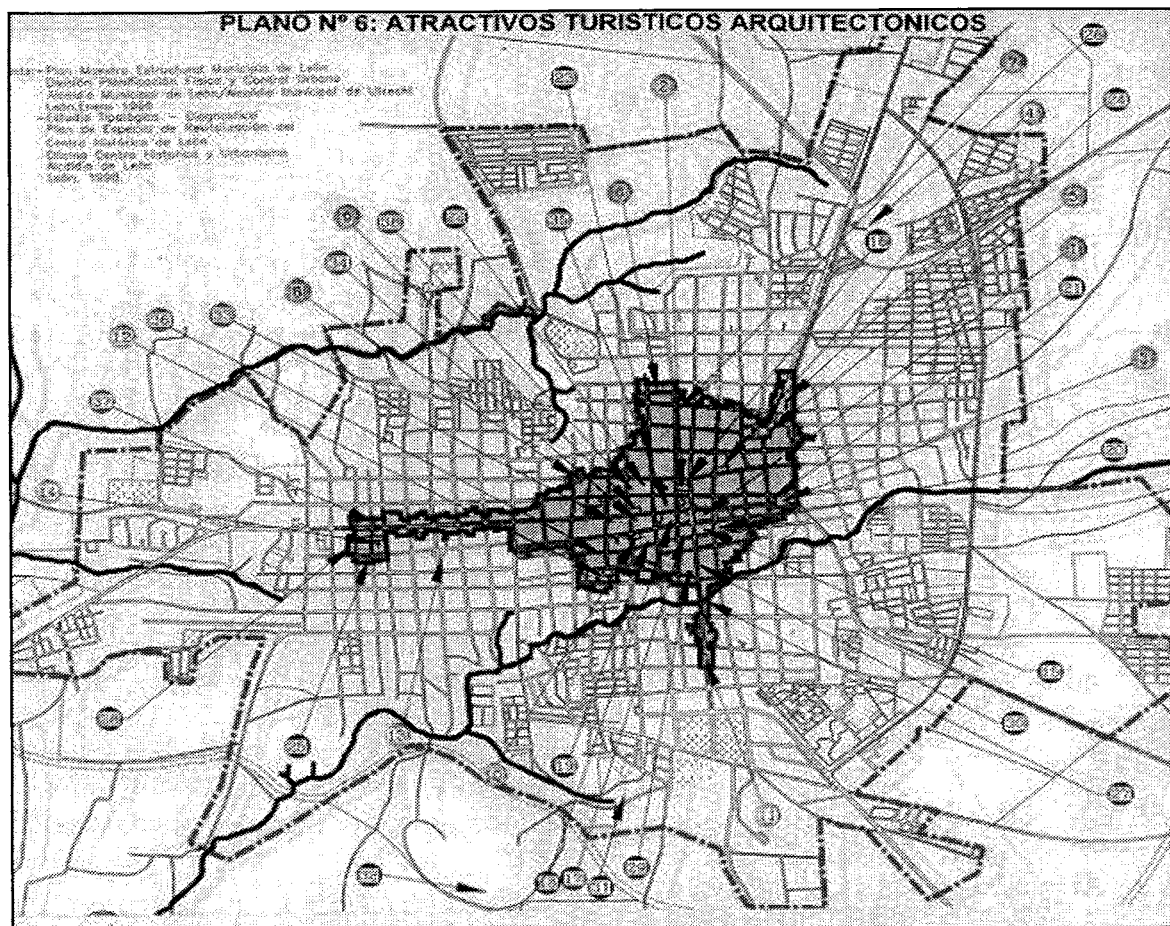


Ilustración 1. Mapa de Centro Histórico de la Ciudad de León

2.3 Servicios generales

El Centro Histórico es también el sector que mayor dinamismo cultural. Aquí se concentran la mayor cantidad de servicios comerciales, institucionales administrativos, recreativos, religiosos, educativos, habitacionales y servicios variados.

Los datos revelan el aumento de estos servicios, lo que es saludable para la economía de los ciudadanos leoneses. Sin embargo, es lo que mayor daño le ha ocasionado al Patrimonio Histórico Cultural, alterando sistemáticamente el paisaje urbano. Porque a las antiguas edificaciones, se les ha ido cambiado su función, asignándoseles otra para la que no fueron diseñadas. Por ejemplo, una casa popular histórica ha pasado a ser un colegio o una posada para turistas.

2.4 . Potenciales turísticos del Centro Histórico de León

Según datos estadísticos obtenidos a partir de las encuestas sobre turismo³, los potenciales turísticos preferidos por el turista son:

- La arquitectura religiosa católica.
- La arquitectura habitacional popular antigua.
- La imagen urbana o el paisaje urbano.
- La arquitectura militar.
- Los valores culturales intangibles.

Los datos son reconfortantes en cuanto a que el paisaje urbano, figura como uno de los preferidos por los turistas. Esto ha inspirado a la formulación de trabajos (como el presente) que buscan como proteger y conservar estos bienes culturales .

2.5. Los atractivos turísticos del paisaje urbano del Centro Histórico de León

En la naturaleza, los recursos turísticos están definidos por el agua, la tierra, el paisaje natural, las montañas, etc. Pero no todos tienen sitios agradables, de buena apariencia o con poca contaminación. Vemos, por ejemplo, que la ciudad de Managua tiene un alto potencial de recurso agua (lago y lagunas), pero pocos de ellos ofrecen atractivos, dado que todos están contaminados.

El paisaje urbano de una ciudad posee pocos o ningún recursos naturales. Lo que predomina en ellas son los atractivos turísticos expresados en la arquitectura y el urbanismo. Al igual que en la naturaleza no todos los lugares son atractivos, tampoco todas las ciudades poseen atractivos turísticos en su paisaje. En cambio, algunas, como la ciudad de León, poseen un alto potencial de atractivos turísticos.

Características de los atractivos turísticos urbanos:

- Diseño arquitectónico y urbano singular, expresivo y monumental.
- Que reflejen un hecho o a una época relevante de un pueblo, nación o cultura.
- Qué posea valores artísticos, constructivos, estructurales, espaciales, ambientales, acabados y patrimoniales, no importa que sean antiguos o modernos.

En función de lo anterior, los atractivos turísticos culturales del Centro Histórico de la ciudad de León son de tipo patrimonial, artísticos, urbanos e históricos y se clasifican en tres grupos:

1. Atractivos arquitectónicos: conformando por los 14 antiguos templos católicos; 14 obras institucionales públicas; cuatro estructura militares, ruinas antiguas, museos; y algunas viviendas de renombre.

2. Atractivos urbanos: compuesto por la plaza parque central (antigua plaza de armas), parques menores, las manzanas y algunas calles de importancia; plazoleta y el paisaje urbano en general.
3. Atractivos sociales: las costumbres, las festividades religiosas, las comidas, las leyendas y el folklore local.

Las agencias turísticas o instituciones privadas o estatales, han explotado estos atractivos como focos turísticos. De momento, ha sido positivo. Sin embargo, si el turismo llegara a aumentar, como se espera, se puede ser destructivo, tal como sucede en la ciudad de Granada, donde muchos extranjeros han comprado bienes inmuebles supuestamente “históricos o coloniales” que, en realidad, eran falsificaciones: casas remodeladas o “aviejadas” con técnicas modernas. Este negocio daña los valores patrimoniales y altera los atractivos.

Entre estos atractivos, no ocuparemos de modo especial del paisaje urbano, aspecto aun no estudiado, pues los antecedentes dictan que todos los estudios sobre el Centro Histórico de León giran en torno a temas económicos, sociales, políticos, a veces urbanos. Cuando se ha abordado la imagen urbana, los resultados sugieren datos parciales, o enfocados en los principales monumentos arquitectónicos.

3. El Paisaje Urbano del Centro Histórico de la Ciudad León

3.1 Introducción

Todo medio ambiente construido posee su correspondiente paisaje cultural o urbano, aunque no siempre con carácter histórico. Eso explica el reconocimiento oficial de la existencia un Centro Histórico en las ciudades de León y Granada. En cambio, a las otras ciudades de Nicaragua, anteriormente pueblos indígenas, se les ha reconocido la presencia de centros urbanos, a veces con algunos enclaves históricos, pero insuficientes para definir o delimitar zonas o centros históricos.

Este trabajo no pretende estudiar una simple imagen urbana, pues ya existen estudios sobre ello, sino un medio urbano con características patrimoniales históricas como el de León, tal como lo vieron algunos cronistas, viajeros, piratas, frailes y funcionaron públicos, quienes percibieron en diferentes épocas la belleza de la ciudad de León. Veamos algunas crónicas:

-(...)” esta construida en forma muy curiosa, pues el principal deleite de sus habitantes está en sus hogares, en lo placentero de los alrededores y en las abundantes de todas las cosas para el buen vivir del hombre(...)” Fraile Thomas Gage, 1665.

- (...) "las casas no son tan altas, pero sí grandes y fuertes, dotadas de jardines; las paredes de piedras y los techos de tejas. Tienen tres iglesias y una Catedral" (...). William Dampier, pirata. 1685.
- El obispo Agustín Morel de Santa Cruz, hizo en 1752 un estudio estadístico de la ciudad de León, valorando significativamente los templos, entre ellos la Catedral y la iglesia de Sutiaba. Describió los principales edificios de la ciudad e hizo un inventario de la cantidad de bienes inmuebles.
- "(...) la primera impresión que tuvo Robert de la metrópolis fue la de una hermosa ciudad dotada de gran Catedral y rodeada por bellos jardines. "Orlando Roberts, traficante inglés, 1816.
- Ephraim George Squier, diplomático norteamericano. En su estadía en Nicaragua en 1848 describió y dibujó escenas del paisaje urbano de la ciudad. Estas imágenes han sido de gran utilidad para el estudio de la arquitectura de ese entonces.

Viviendas, iglesias, casas e imagen urbana cautivaron a los primeros trotamundos. Desde la última crónica de estos viajeros hasta nuestros tiempos modernos, la realidad sigue dictándonos que la arquitectura religiosa, la habitacional y la imagen urbana siguen manteniéndose como los principales rubros de mayor atracción, a pesar de que la modernidad ha cambiado algunos aspectos de la ciudad.

3.2.- Características patrimoniales del paisaje urbano patrimonial del Centro Histórico de León

Cuando se estudia un *bien inmueble* ya declarado como monumento o zona urbana monumental, los parámetros deben ser apropiados a esa condición. Por lo tanto, no es apropiado utilizar los mismos que sirven para estudiar paisajes urbanos de ciudades con características modernas. En consecuencia, las características patrimoniales serían:

- La antigüedad, la importancia histórica, el carácter monumental, la imagen historicista, la singularidad, lo antropológico; el carácter estilístico, tipológico y social.

Haciendo uso de la historia, la antropología, la sociología, las ciencias sociales, la teoría del patrimonio histórico y tomando como referencias los patrones ya citados, las características sobresalientes del paisaje urbano patrimonial serían:

-De imagen historicista: porque son pocos los bienes inmuebles del Centro Histórico que gozan de verdadera antigüedad y que se mantienen sin alteraciones desde su fundación. Prevalecen más bien los bienes ya transformados y reconstruidos desde finales del siglo XIX. Aun así, la apariencia del paisaje refleja una imagen histórica, pero no antigua.

- **De importancia histórica:** salvo las antiguas ruinas de templos (XVI), la catedral (1747), la parroquia de Sutiaba (1700), la ermita de San Pedro (1718), el resto de monumentos y la gran mayoría de la arquitectura habitacional, están contruidos sobre los cimientos de viejas edificaciones. Su importancia histórica radica entonces en estar asentados en sitios históricos y por haberse dado eventos significativos en ellos. Por ejemplo, *La Casa del Obrero*, donde fue asesinado el dictador Anastasio Somoza en 1956.
- **El carácter monumental:** puede concebirse como gigante, como las pirámides de Egipto; o por estar conformado por monumentos históricos ya reconocidos, como el caso del centro de la ciudad de León.
- **La singularidad o exclusividad:** porque los espacios y bienes inmuebles han logrado conservar soluciones espaciales, estructurales, ornamentales y constructivas del pasado colonial, ya descontinuado en la ciudad moderna. En León, el paisaje aun mantiene los topes, los pretiles empedrados, la horizontalidad de la manzanas, las calles estrechas, etc.
- **Antropológico:** por mantener sitios donde ocurrieron hechos trascendentales de la ciudad: la plaza de Sutiaba y el árbol del Tamarindo; o porque vivieron personajes hoy calificados de ilustres, como la casa del poeta Alfonso Cortéz, la casa donde vivió el poeta Rubén Darío, la avenida 23 de Julio, donde fueron asesinado jóvenes universitarios en 1963 por la extinta Guardia Nacional, etc.
- **Carácter estilístico:** porque el paisaje evidencia soluciones homogéneas estilísticas en varios sectores del Centro Histórico. Desaparecidas en otras ciudades, aun se conservan el barroco popular de las viviendas, los acabados de la carpintería y la imagen pueblerina en varios enclaves del Centro Histórico.
- **Carácter tipológico:** porque según resultados socio económicos, la tipología de mayor presencia es la arquitectura habitacional de carácter popular, a pesar de que a muchas de las edificaciones, se les ha cambiado la función pero no su aspecto exterior severo y equilibrado, con ciertos ornamentos de tendencia clasicista, barroco, gótico y ecléctico.
- **Carácter Social:** porque la población ha reconocido a su modo el valor histórico, estilístico, tipológico, urbano y artístico, tanto a nivel particular de un bien cultural, como de imagen urbana. Existe en el seno de la sociedad leonesa una identidad cultural con su patrimonio urbano arquitectónico. Así parecen demostrarlo los esfuerzos por respetar y rescatar sus monumentos.

Estas características del paisaje urbano de características intangibles, explican el por qué algunas obras o sitios urbanos han sido elevados a monumento nacional, sin gozar de la condición de antigüedad o autenticidad.

3.3 Constantes históricas vigentes en el paisaje urbano arquitectónica del Centro Histórico

A diferencia de las características patrimoniales, las constantes históricas son en su mayoría tangibles, porque las constituyen elementos urbanos y arquitectónicos creados o inventados la motivación de su construcción han desaparecido parcial o totalmente.

3.3.1. Constantes históricas urbanas vigentes

Se han mantenido o construido desde el período colonial hasta nuestros días:

- La plaza central: en el período colonial fue el centro hegemónico comunal, donde estaban las principales obras arquitectónicas de los españoles. Hoy sigue siendo el mayor polo de atracción y donde aun gravitan las principales edificios institucionales. Ha variado su uso y diseño, pero no su existencia como foco de mayor importancia de la ciudad.
- La plaza menor de Sutiaba: a nivel nacional, quizás sea una de últimas plazas que aun quedan con su diseño urbano original. Se ubica en un antiguo asentamiento indígena, los sutiabas.
- Las calles rectilíneas, estrechas y largas: su diseño se hizo pensando en el coche de tiro y por medidas de seguridad de evacuación. El diseño aun se mantiene, no así su revestimiento.
- La trama urbana cartesiana: cuyo origen puede ser renacentista, romano, griego, medieval, de influencia indígena o capricho del fundador de la ciudad. Lo importante es que este tipo de trama aun se mantiene.
- Las manzanas: sea de forma cuadrada o rectangular, de *esquina punta de lanza u ochavada*. Las manzanas son las que le dan una imagen homogénea al paisaje urbano.
- Los pretilos: en Nicaragua se les llama a las antiguas rampas revestidas con piedra bolón. Algunas han sido sustituidas por el adocreto o por el asfalto.
- El concepto centrípeto de ciudad: que significa que lo más importante está en el centro urbano de la ciudad, tal como sucedía en el período colonial.
- La organización y distribución espacial de los principales edificios alrededor de un espacio público abierto: la plaza. Que la municipalidad ocupe la parte norte de la plaza central o que la catedral esté al este, tiene sus raíces desde la colonia, pues así lo dictaban las Ordenanza de Indias.

- Los topes urbanos: en otros tiempos fueron como puntos de referencias o límites barriales. Cuando la ciudad creció, se unieron las tramas urbanas de los primeros barrios y, en las intersecciones de estas tramas, se crearon los topes.

3.3.2. Constantes arquitectónicas históricas vigentes

Estas se pueden resumir en cinco grupos de orden estilístico, tipológico, constructivo-arquitectónico, ornamental y compositivo.

- Orden estilístico:** no son estilos arquitectónicos puros, sino adaptaciones a la realidad local. Están en este paisaje histórico en estudio desde los siglos XVIII, XIX e inicio del siglo XX.
- El barroco popular: es el más antiguo de todos y lo encontramos reflejado en los zaguanes de viviendas, portadas de las iglesias y en algunas instituciones privadas y estatales. Sigue siendo el de mayor presencia para la mayoría de los bienes inmuebles. Se identifica por el uso de blasones, molduras curvas y elementos ornamentales.
 - El neoclásico: hizo su entrada a finales del siglo XIX, tomando fuerza en el siglo siguientes. Iglesias y viviendas de las familias que fueron pudientes son los que con mayor frecuencia ostentan este estilo, que se aplicó de un modo particular. Es posible que sea el segundo de mayor presencia. Se identifica por el uso de elementos clásicos.
 - Neogótico: con poca presencia en cantidad y calidad. Su aparición en el paisaje histórico pudo darse después de los años cuarenta del siglo XX. La capilla del colegio de la Asunción es un buen ejemplo. Se reconoce por el uso del arco de ojiva.
 - Decó: hizo su aparición después de la segunda mitad del siglo XX. Algunas viviendas lo acogieron tímidamente de un modo fragmentado, no así ciertos edificios públicos como la alcaldía. Simetría, decoración tímida, cornisa ligeras, balcones con esquinas curvas son, entre otros, los elementos que lo denuncian.
 - Eclecticismo: llegó con la modernidad después de los años setenta del siglo pasado. Es el invitado indeseable. Se ha venido posesionando paulatinamente en obras menores y de alta relevancia, sustituyendo la “pureza” estilística de los bienes por un estilo que no ofrece originalidad ni creatividad. Su existencia evidencia la problemática del deterioro y pérdida de la identidad del paisaje histórico. Se le reconoce por combinar caprichosamente varios estilos en una misma obra sin llegar a definir un estilo.

b. **Orden tipológico:** se refiere a las tipologías de obras que desde la colonia y postcolonial, aún se siguen construyendo o conservando.

- La arquitectura popular habitacional, desde el período colonial ha sido la de mayor presencia. El mayor peligro que hoy acusa es el cambio de uso para fines comerciales, alterando su esencia histórica por los cambios que el nuevo uso demanda. La cantidad de obras auténticamente coloniales son pocas. Aun así, se ha logrado mantener la tradición de las técnicas y materiales al remodelarlas.
- La arquitectura religiosa; presenta los mejores exponentes arquitectónicos en cuanto a solución estructural, ornamental, estilística, simbólica y artística, hasta el punto que definen paisaje de valoración dominante. La Catedral, hoy en día, constituye el mejor exponente de la arquitectura colonial del siglo XVIII.
- Arquitectura institucional: son pocas pero poseen presencia por su solución ornamental, historicista y tamaño. Hoy son importantes puntos de referencias o hitos. El Palacio Municipal, El Teatro Municipal y el Paraninfo de la Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua figuran como excelentes exponentes de esta arquitectura.

c. **Orden constructivo y arquitectónico:** se refiere a las técnicas, elementos arquitectónicos, materiales o sistemas constructivos tradicionales más antiguos que han logrado llegar hasta nuestro tiempo

- El adobe: desde los tiempos de León Viejo (1524-1610) ha sido el sistema y material más empleado. La mayor parte de los *bienes inmuebles* de tipo habitacional están resueltos constructivamente con este sistema, que se basa en uso del bloque de tierra cruda secado al aire libre.
- La teja de barro: hecha de barro, sigue imponiéndose como la cubierta de preferencia, a pesar de la decisión de algunos habitantes que optan por otros tipos de cubierta.
- El bahareque o taquezal: no tan antiguo como el adobe, pero fue el sistema constructivo preferido a finales del siglo XIX hasta la mitad del siglo XX. Viviendas y algunas iglesias lo utilizaron. Aun no se maneja el porcentaje de uso o de existencia de este sistema en el Centro Histórico. Se caracteriza por el uso barro, rípios de piedras y esqueleto de madera.
- Piedra cantera: el contexto rural aportó el uso de este material, que se empleó para cimientos, paredes, dinteles, columnas, zócalos, jambas y arcos. Se usó en viviendas, iglesias y edificios públicos.
- La madera: la carpintería en ventanas, puertas y aleros, ofrece interesantes acabados.

- Elementos arquitectónicos constructivos: la cantidad y diseño es grande gracias a la tradición arraigada de continuar construyéndolos. Ventanas, puertas, paredes, columnas, aleros, balcones, cartelas, frontones, portadas de zaguanes, zócalos, pilastras, arcos, jambas y dinteles ofrecen interesantes diseños de influencias estilísticas de tipo clásico, renacentista, barroca, mudéjar, gótico, neoclásico y decó.

d. **Orden ornamental:** se refiere al uso de la tradición de seguir empleando ornamentos inspirados en los estilos arquitectónicos historicista. Por el diseño es posible identificar seis tipos .

- De tipo vegetal: guirnaldas, uvas, acantos, olivos, etc.
- De tipo volumétrico: dentículo, basa, plinto, pedestal, imposta, frontón, ábaco, etc.
- De tipo moldura: filete, toro, cimacio, en gola, armilla, estrías, escocia, junquillo, etc.
- De tipo animal: búcaro, aves, ovejas, leones, etc.
- De tipo relieve escultórico.
- De tipo pasionario: símbolos religiosos de la pasión de Cristo.

e. **Orden compositivo:** entre los patrones reiterativos antiguos se mantienen las fachadas planas, pocos vanos, puertas centralizadas, techo a dos aguas, grandes aleros, cuerpos salientes de balcones, uso de zócalos, paredes altas, etc.

3.4. Los tipos de paisajes en el Centro Histórico

Los parámetros que se usaron para precisar el tipo de paisaje urbano fueron cinco:

1. Los puntos de observación: en este caso, fueron el centro de las cuatros esquinas y los enlaces o cruces de calles. Con ello, se obtenían vistas hacia los puntos cardinales.
2. Los cerramientos laterales de las manzanas, que en su efecto serían las vistas, tanto frontales como en escorzo, de las manzanas. Se estudiaron los criterios compositivos de la forma de los edificios, se compararon entre sí los cerramientos y se obtuvieron los siguientes tipos de paisajes:

- a. De simetría aparente: cuando las paredes vecinas de las manzanas son bastante parecidas.
- b. Asimétrico: lo contrario a la simetría aparente.
- c. Continuo: cuando se da una continuación de altura, forma, estilo y tipología de uno o ambos cerramientos de la manzana.
- d. Paisaje rítmico: es cuando se alternan formas, alturas, volúmenes y estilos de los edificios.

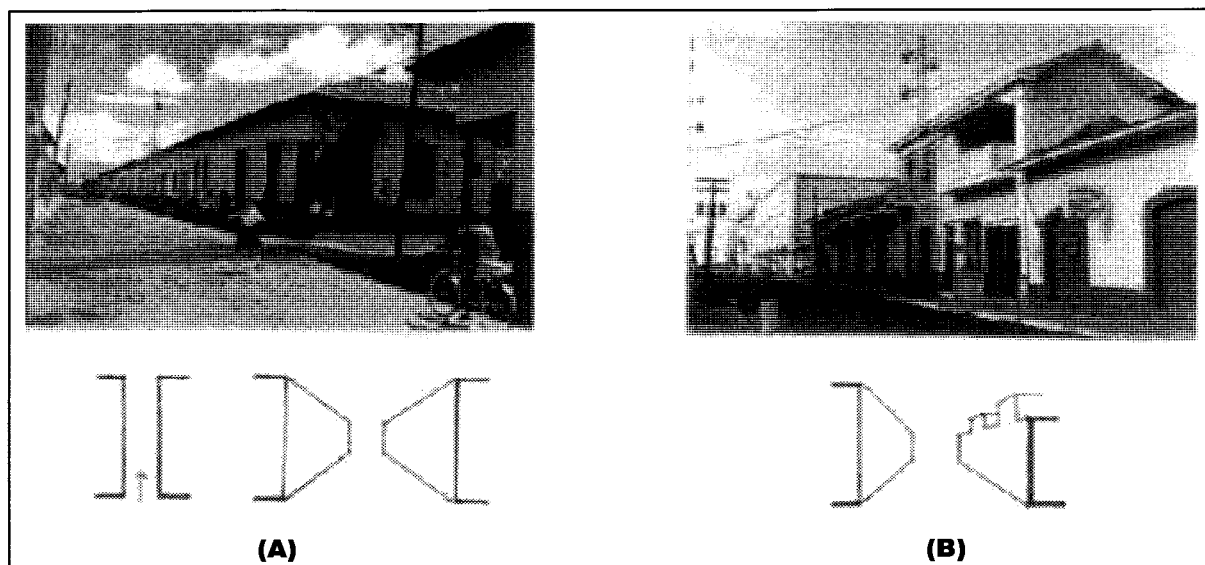


Ilustración 2. (A). Calle Real “Rubén Darío” Enlace con la Avenida Mariano Fiallos. Como fondo escénico, el edificio de Telecomunicaciones. Paisaje urbano continuo: Es la sucesión continua de valores de forma, altura, estilo y tipología de uno o ambos cerramientos de la calle. Si ambos cerramientos fueran continuos, se convertiría en paisaje simétrico. La continuidad puede darse también solo por el estilo, la tipología o por la altura. En estos casos, la continuidad es relativa. **(B).** 1a Avenida “23 de julio”, Barrio el Sagrario. Como fondo escénico, el Edificio de Telecomunicaciones. Centro Histórico de León. Paisaje urbano rítmico: Se da cuando se alternan distintos elementos conceptuales, dando como resultado un juego de secuencias que hacen la imagen muy dinámica. En la imagen se intercalan edificios de diferentes alturas, de distintos estilos: colonial – conato del deco (vivienda con balcón)- colonial- moderno con elementos historicistas del edificio de Telecomunicaciones. La secuencias evidencian tres viviendas que han cambiado su función de habitacional a comercial.

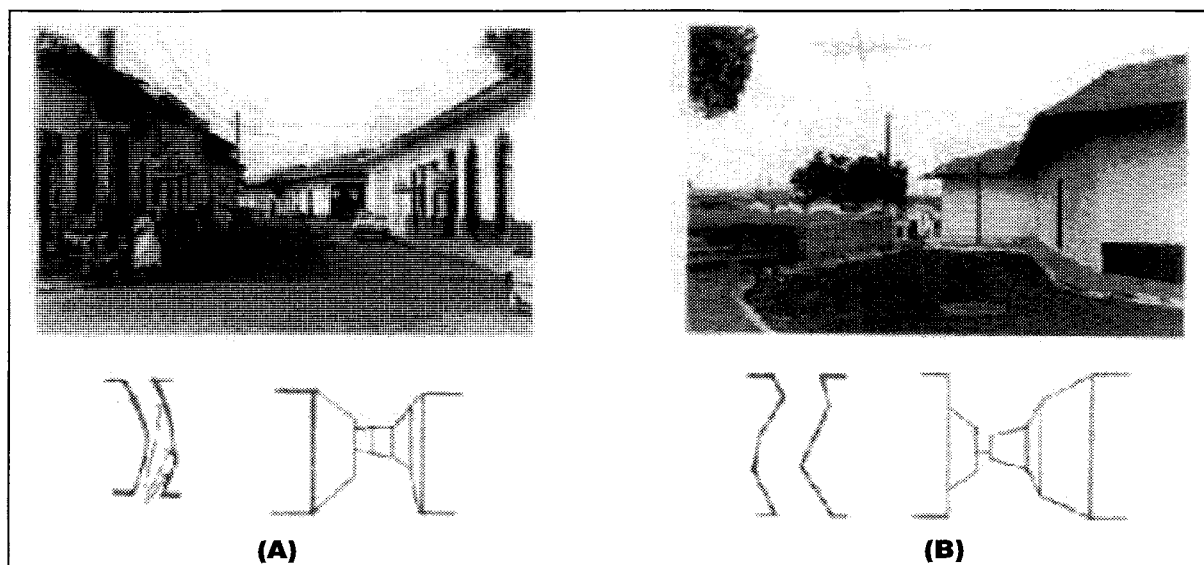


Ilustración 3. (A). 2a Avenida N.E. del Barrrio San Juan. Centro Histórico de León. Paisaje curvilíneo de vista multiples: La calle, en esta oportunidad, adquiere un mayor cierre de la curvatura permitiendo que, en la medida que se recorre, salten a la vista distintas secuencias paisajísticas. Otros atributos serían la continuidad de la tipología arquitectónica, habitacional, histórica, simetría aparente y calle plana. Otros ejemplos de este paisaje se perciben en los barrios de Laborío, el Sagrario y algunos segmentos de la Calle Real. **(B).** Calle del barrio el Calvario. Centro Histórico de León. Paisaje urbano serpentino o deflacción: Es cuando la calle cambia su orientación en varias direcciones. Este tipo de morfología de calle es escasa en el Centro Histórico, debido a que la trama urbana es ortogonal con calles rectilíneas o ligeramente en cierres de ángulos. Sin embargo, la ilustración refleja un paisaje dinámico, asimétrico, con bastidores y atractivo para su recorrido, teniendo como fondo escénico las arcadas del parque el Calvario.

3. La morfología topográfica de las calles: es decir, su pendiente y orientación. No se tomaron en cuenta los tipos de cerramientos de las manzanas. Según este criterio, los paisajes serían:

- a. De plano rectilíneo: cuando la calle es lineal o plana.
- b. De plano cóncavo / convexo: cuando la calle es cóncava o convexa.
- c. De plano inclinado: cuando la calle presenta pretilles.
- d. De plano curvilíneo de cierre: cuando la calle cambia de rumbo.

e. De plano curvilíneo de vistas múltiples: cuando la calle posee forma curva y lineal.

f. Serpentino o deflacción: cuando la calle cambia de orientación.

4. El lenguaje tipológico y estilístico de los edificios, que se refiere a las características patrimoniales, históricas y urbanas-arquitectónicas. Se tomó en cuenta la posición, función, estilo, distribución y relación entre ellos. Los tipos de paisajes resultantes fueron:

a. De tipo habitacional: cuando predomina la vivienda popular.

b. De tipo comercial: cuando se evidencia la actividad comercial.

c. De tipo religioso: cuando se siente una atmósfera religiosa.

d. De tipo institucional: cuando se percibe el carácter institucional o gubernamental.

e. De tipo historicista: cuando se percibe el carácter historicista.

f. De contraste temático: cuando se alternan distintas funciones o estilos.

5. La valoración de los espacios públicos abiertos de las plazas y calles. Se tomó la calidad de los espacios abiertos y se relacionó con el entorno arquitectónico. Se obtuvieron los siguientes tipos de paisaje:

a. De valoración dominante: cuando un espacio público y edificio dominan el paisaje o son la principal atracción.

b. De encuadre: cuando los cerramientos de las manzanas enmarcan un edificio como fondo de escena.

c. De Bastidor: cuando los cerramientos interrumpen la morfología y la comunicación directa de la calle.

d. Verde: cuando tiene como fondo un parque.

e. De aliciente: cuando los cerramientos ocultan parcialmente una obra de alto contenido cultural.

f. De deterioro de imagen urbana: cuando se han perdido los atractivos urbano arquitectónicos.

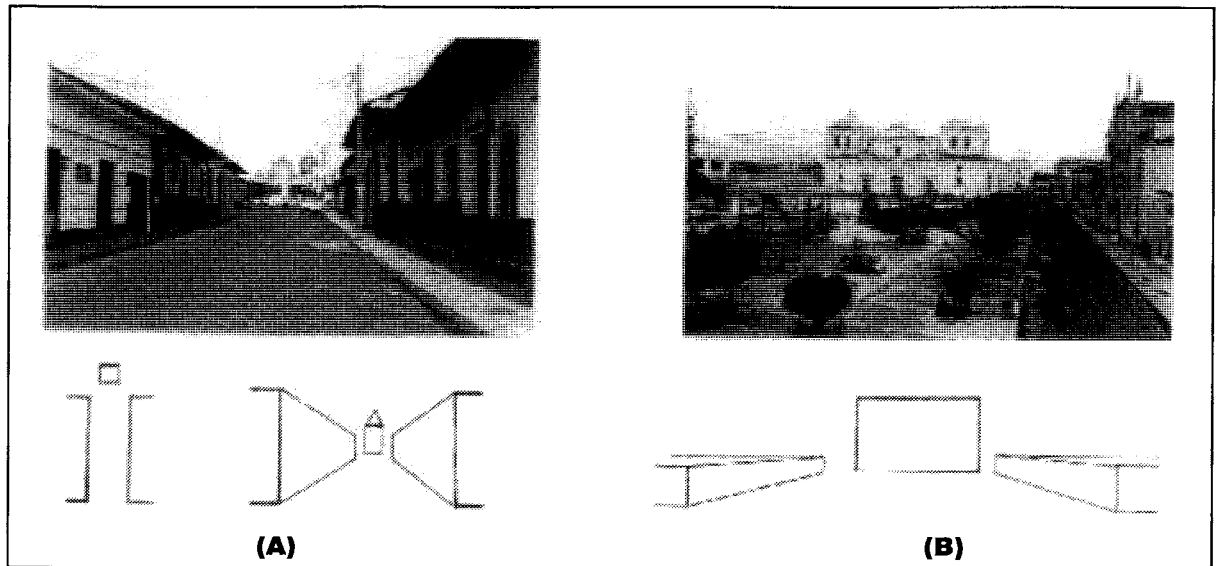


Ilustración 4. (A). 4a Calle N.E. del barrio San Juan. Al fondo la parroquia de San Juan. Centro Histórico de León. Paisaje urbano de encuadre: Se crea cuando los cerramientos de la calle, por su alineación unidireccional o estrechez entre ellas, enmarcan un edificio que, ubicado como fondo de escena, es resaltado como punto focal. En el encuadre también cobran importancia la calle y los cerramientos. Los paisajes de encuadre se presenta solamente en los templos de Guadalupe, San Juan y el Calvario. **(B).** Parque-Plaza “Máximo Jérez” y la catedral de la Virgen de Asunción. Paisaje urbano de valoración dominante: Se origina cuando un espacio público o bienes inmuebles de un espacio urbano, domina la principal atracción paisajística, debido a su alto valor cultural. En el Centro Histórico, la mayor valoración dominante es la Catedral y la Plaza, por las razones ya señaladas en capítulos anteriores. Existen otras valoraciones dominantes pero de menor categoría, generadas por los edificios de mayor valor patrimonial, como los templos históricos.

3.5. Principales problemas de percepción del paisaje del Centro Histórico

De modo general se contemplan:

- a.- La contaminación: de tipo sónica, hídrica, eólica, polvo, orgánica y química.
- b.- La introducción de sistemas constructivos foráneos o discontinuo.
- c.- El cambio de estilo o imagen de los edificios por los cambios de uso.
- d.- Los cuerpos salientes de propaganda comercial.
- e.- El tráfico vehicular.

- f.- Las restauraciones falsas de fachadas y las falsificaciones.
- g.- Las instalaciones de infraestructura eléctrica y mobiliario moderno.
- h.- Débil aplicación de normas y leyes a favor del paisaje.

4. Propuesta de rescate del paisaje urbano del Centro Histórico de la Ciudad León

Existen diferentes derroteros para rescatar, proteger y conservar los valores patrimoniales de un paisaje urbano. Actualmente se cuenta con la conservación, la restauración, la rehabilitación, la revitalización, la renovación urbana, etc. Las aplicaciones de cualquiera de estos métodos varían según el lugar, el tiempo y los profesionales que las ejecuten.

Una de las características de estos métodos es que son excluyentes de la participación total de toda la comunidad. Es por ello que una vía efectiva de rescate y conservación de este paisaje es a través de un Sistema de Gestión Ambiental (SGA), porque los objetivos de un proyecto del Paisaje Urbano Histórico son totalmente compatibles con los objetivos y mecanismo del SGA.

Los objetivos de un SGA se centran en lo siguiente:

- Que el gobierno municipal sea la cabecera que oriente y coordine el proyecto, apoyándose en las instituciones y organizaciones políticas, religiosa, artísticas, etc.
- Que informe y entrene a los miembros que la comunidad local, para que participen con dinamismo y creatividad en la toma de decisiones.
- Que fomente los mecanismos de comunicación o de interlocutores.
- Que refuerce la identidad cultural de los valores urbano arquitectónico.

En síntesis, el objetivo general de un modelo de SGA es la protección ambiental y la prevención contra la contaminación ambiental de un medio natural o construido, en armonía con las necesidades socioeconómicas.

Para recuperar el paisaje urbano de la ciudad de León a través del SGA, la municipalidad debe realizar:

- La formulación de una política ambiental.

- Identificar los aspectos ambientales. En el caso del Centro Histórico, sería su patrimonio urbano arquitectónico, las relaciones sociales de la población, las áreas verdes, el paisaje urbano y los impactos ambientales de significación del proyecto de rescate.
- Identificar los requisitos legales pertinentes para su aplicación.
- Identificar prioridades, fijar objetivos y metas ambientales adecuados. En el Centro Histórico, sería la protección de sus principales monumentos; recuperar las características perdidas del paisaje urbano; conocer el estado actual de todos sus bienes culturales; redactar normas que controlen y protejan el patrimonio cultural.
- Facilitar la planificación, control, monitoreo, acciones correctivas, auditorias y revisiones.
- Capacidad de adaptarse a las circunstancias imprevistas como desastres naturales, protestas sociales, conflictos bélicos, etc.

En síntesis, la aplicación de un modelo de SGA para recuperar y proteger el paisaje urbano del Centro Histórico de la ciudad de León, debe cumplir con los siguientes principios:

1. Redacción e institucionalización de una Política Ambiental: puntualizar el criterio que medioambiental es todo, que el paisaje urbano es un medio ambiente construido. La política es compromiso, disposición, consulta pública, aplicación de leyes, presentar documentación.
2. La planificación: es identificar los aspectos ambientales, aplicar los requisitos legales, elaborar desempeño interno, redactar objetivos, metas y programas.
3. La implantación: es asignación de recursos, armonía del SGA, deberes, etc.
4. La medición y evaluación: evaluar resultados.
5. Revisión y mejoramientos: es perfeccionamiento del SGA.

5. Conclusiones

- La valoración de un paisaje urbano con características históricas y patrimoniales debe hacerse aplicando un método que combine conocimientos sobre historia social, antropología, sociología, urbanismo, historia del arte y conservación del patrimonio.

- El paisaje urbano del Centro Histórico de la Ciudad de León, reúne significativos y singulares atractivos turísticos, concentrados en la arquitectura habitacional, religiosa e imagen.
- Las características del Centro Histórico de la Ciudad de León son de tipo patrimonial histórico, propio de una ciudad histórica o de imagen histórica.
- La variedad y tipos de paisaje del Centro Histórico de León, dependerán del método y parámetros a considerar. En nuestro estudio, se lograron clasificar treinta tipos de paisaje.
- Existen muchos modos de rescatar y conservar el paisaje urbano de León. Entre ellos, el SGA, considerado como un modelo completo que toma en cuenta detalles que otros métodos no lo hacen.
- El paisaje urbano, a pesar de que un goza de importancia histórica, reconocimiento legal nacional, características patrimoniales y atractivos, sigue deteriorándose de manera continuada, a causa de la modernidad y por factores de la naturaleza.

Notas

1. Resolución de Brujas, ICOMO, Principio para la rehabilitación de ciudades históricas, Traducción de Salvador Díaz Berríos (1975).
2. Brown Barquero, Nelson. *"Los Centros Históricos"*. Oficina del Centro Histórico del León. Alcaldía Municipal de León y Cooperación Española 1998.
3. Alcaldía Municipal de León y Agencia Española de Cooperación Internacional. *"Estudio base Económico, Turístico, Evolución histórica de la ciudad de León y equipamiento urbano"*. León 1998.

Bibliografía

- ALCALDÍA MUNICIPAL DE LEÓN, INSTITUTO NICARAGÜENSE DE CULTURA, AGENCIA ESPAÑOLA DE COOPERACIÓN INTERNACIONAL (1998). *Estudio base socio económico, turístico, evolución histórica de la ciudad de León y equipamiento urbano*, León, Nicaragua.
- BUITRAGO M. Edgardo *Breves apuntes histórico sobre la ciudad de León* Editorial Universitaria. Universidad Nacional Autónoma de Nicaragua, León, Nicaragua. 57 pp.

- CABRERA F. (1999). Mónica. *Arquitectura del paisaje, natura y construido*, Programa de Estudio Ambientales Territorial Urbano, Universidad Nacional de Ingeniería, Curso de Turismo y Gestión Ambiental, Managua, Nicaragua.
- GILLI, G. (1999). *El diseño en vías urbana*, Editorial GG, Barcelona.
- GÓMEZ O. (1999). Graciela *Medio ambiente urbano y contaminación*, Programa de Estudio Ambientales Urbano Territoriales, Universidad Nacional de Ingeniería, Managua, Nicaragua.
- MILÁN, J. A. (1999). *Gestión Ambiental*, Programa de Estudios Ambientales Urbano Territoriales, Universidad Nacional de Ingeniería, Managua, Nicaragua.